

## **AB Tierpsbyggen (ABTB)**

### **Styrelseprotokoll**

<b>Dag</b>	2023-02-16
<b>Plats</b>	Tierpsbyggens huvudkontor, Centralgatan 17 i Tierp
<b>Närvarande</b>	Pär Oscarsson Bengt-Olov Eriksson Joakim Larsson Daniel Ringefors ersättare för Stig Lundqvist Viktoria Söderling
<b>Icke tjänstgörande suppleanter</b>	Helen Jaktlund Pia Wårdsäter
<b>Övriga</b>	Roger Kjetselberg, VD Anders Norrström EC, sekreterare Dennis Beykirch §6 p2
<b>Paragrafer</b>	§§ 1-11

#### **§ 1 Öppnande**

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

#### **§ 2 Val av justeringsperson**

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Joakim Larsson.

#### **§ 3 Föregående protokoll**

Föregående protokoll, som var utsänt med kallelsen, lades med godkännande till handlingarna.

#### **§ 4 VD-brev**

VD-brevet, som var utsänt med kallelsen, lades med godkännande till handlingarna. **Bilaga 1**

## § 5

### **Informations- och diskussionsärenden**

#### 2. Preliminärt resultat för 2022

Ekonomichefen informerade att resultatet för 2022 preliminärt blir -2,5 Mkr. Det är 5,2 Mkr sämre än budget. Störst bidragande orsak till underskottet är höga elkostnader, fler vattenskador, dyr vinterskötsel och stigande räntekostnader.

#### 3. Projektredovisning

VD informerade att investeringsnivån för närvarande är låg. Det enda större projekt som för närvarande löper är renoveringsarbeten med stambyten vid Bondegatan 19 i Tierp.

#### 4. Energirådet, bilaga 2

Delrapport 3 från energirådet var utsänd med kallelsen. Rapporten var en delrapport rörande energianvändningen i Tierps kommunfastigheters bestånd med inriktning på fritidsanläggningar som är stora energianvändare. Informationen har delgivits kommunen.

#### 5. Information om bindning av elpriset

Ekonomichefen informerade att halva årsförbrukningen av el 2023 har bundits till ett pris på 1,16 kr/kWh. Resterande förbrukning ligger med rörligt pris. Detta medförde att budgeten kunde revideras där det tidigare var budgeterat med 1,50 kr/kWh.

#### 7. Outhyrt, bilaga 3

Information om uthyrningsläget var utsänd med kallelsen. Den första februari var 15 lägenheter outhyrda.

#### 8. Ledningens genomgång ,bilaga 4.

VD informerade att ledningens genomgång skett 2022-12-21. Protokollet bifogades kallelsen.

Ledningens genomgång är en avstämning hur verksamheten lever upp till övergripande mål och handlingsplaner och sker tre gånger per år. Protokollet delges kommunen.

#### 9. Personalärenden

VD informerade att det för närvarande finns några rehab ärenden och att det fortfarande finns viss oro rörande omorganisationen.

Under mars kommer en utbildning att genomföras, med all personal, rörande medarbetares rättigheter och skyldigheter .

## 10. X

### 12. Information om flyktingboende på Hällbacka

VD informerade att kommunen vill använda det f.d. äldreboende Hällbacka som sluss för flyktingar. Bolaget får information väldigt sent när platser behövs och har framfört till kommunen att det får hyra fastigheten i sin helhet, oberoende i viken omfattning den utnyttjas då bolaget håller hela byggnaden tillgänglig för detta.

### 14. Synpunkter på ägardirektivet

VD informerade att ägaren inte föreslagit några förändringar av gällande ägardirektiv. Bolagsledningen har inte heller några förslag till ändringar.

Styrelsen föreslog att del 1, Allmänna direktiv §13 a ändras från att Kommunfullmäktige skall yttra sig vid investeringar större än 500 basbelopp till att i stället vara investeringar större än 1 000 basbelopp, som det tidigare varit. Detta föra att få en effektivare beslutsgång i verksamheten då 500 basbelopp är en nivå som omfattar de flesta nybyggnationer som bolaget genomför.

Styrelsen gav VD i uppdrag att föra fram ändringsförslaget till kommunledningen.

### 15. Information om Styrelse- och LG-planeringsdagar 15-16/6 tillsammans med TEMAB

VD bad att få återkomma med mer information senare då planeringen av dagarna inte var klar.

## 16. X

### 17. Hantering av Forshem

Lokalerna vid Forshem används idag till gruppboende och daglig verksamhet.

VD informerade att prover visar på brister i inomhusmiljön. Det finns även problem med skadedjur på fastigheten. Inre underhåll, som ligger på hyresgästens ansvar, har inte gjorts i den omfattning som krävs.

För närvarande pågår arbete med att fastställa hur en djupare utredning kan göras på bästa sätt.

Vård och omsorg arbetar för att hitta ersättningslokaler. Ett alternativ kan vara att hyra lokaler i Vallby, där kommunen även tidigare haft verksamhet, som finns tillgängliga. Den gemensamma fastighetsstrateg, som börjar i närtid, kommer att involveras i arbetet med att få fram lokaler.

## **Beslutsärenden**

**§ 6            X**

**§ 7            X**

## § 8 **Fastställande av resultatbudget för 2023**

Beslut om fastställande av Resultatbudget för 2023 var framskjutet till detta möte med anledning av att budgetarbetet inte kunnat slutföras till decembermötet, bl.a. pga. sena hyresförhandlingar.

Det budgetförslag som var utsänt med kallelsen innebar ett överskott på 3,8 Mkr. I budgeten finns beaktat det statliga elprisstödet, med 1,6 Mkr. Innan det finns utfärdade författningar som reglerar utformningen och villkoren för stödet till företag kan inte Bokföringsnämnden uttala sig om hur bokföring får ske. Detta medför en liten osäkerhet i stödets omfattning.

Styrelsen beslutade att fastställa 2023 års resultatbudget preliminärt, för att slutgiltigt fastställa den när författningar och villkor tagits fram rörande elstödet.

## § 9 **Nytt beslut om nyproduktion, nu 40 lägenheter per år**

Styrelsen diskuterade det långsiktiga byggandet i bolaget. Ett tidigare beslut har fattats att bolaget skall tillskapa 40 nya lägenheter per år genom nyproduktion och ombyggnad av lokaler där så är tillämpligt.

Styrelsen beslutade att tidigare beslut om att tillskapa 40 nya lägenheter per år inte kan följas under nuvarande ekonomiska omständigheter. Undantaget gäller tills förutsättningarna för byggnation förändras så det är möjligt.

## § 10 **Övriga intressanta frågor**

### Bolagsstämma

Årets bolagsstämma krockar med andra åtaganden för flera styrelseledamöter. Efter diskussion bestämdes att den tidigare beslutade tiden kvarstår. Bolagsstämma hålls den 11 maj kl. 16.

### Styrelsedag 23 mars

Styrelsemötet den 23 mars var tänkt att vara en heldag. För närvarande finns inte behov av en heldag varför det kortas ned och styrelsemötet hålls 13-16 i stället.

**§ 11**

**Avslutning**

Ordförande tackade samtliga för idag och avslutade mötet.

Vid protokollet

Anders Norrström

Justeras

Pär Oscarsson  
Ordförande

Joakim Larsson